

UNIVERSIDAD DEL SALVADOR

FACULTAD DE CIENCIAS  
SOCIALES

LICENCIATURA EN  
SERVICIO SOCIAL  
Sede Venado Tuerto

«DESAFÍOS AL DÉFICIT  
HABITACIONAL DE  
LOS SECTORES MAS  
POSTERGADOS»

AUTORES:

- Bertón, Liliana
- Mateu, Graciela
- Merciadri, Liliana

Venado Tuerto, 1997

## **AGRADECIMIENTOS**


**A nuestras familias por su aliento  
y comprensión;**

**a la Municipalidad de Villa Cañas  
por su apoyo y colaboración;**

**a la Universidad del Salvador  
por brindarnos la posibilidad  
de crecer profesionalmente;**

**a nuestras profesoras**

**Alicia, Ana, Maria Elena e Ingrid  
por confiar y darnos fuerza  
para alcanzar nuestra meta.**



***«Trabajar es trabajar con otros  
y para otros:  
es hacer algo por alguien»***

UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR

***Juan Pablo II***

## ÍNDICE

### Nº DE PAGINA

Introducción .....	1
Objetivos .....	2
Fundamentación .....	4

## **MARCO TEÓRICO**

### Capítulo 1 - HÁBITAT Y POLÍTICA SOCIAL

Vivienda: concepto .....	5
Cultura y Vivienda .....	5
Las construcciones .....	6
Principios de Higiene de la Vivienda .....	7
Obstáculos para conseguir un alojamiento salubre .....	8
Principios relativos a las necesidades sanitarias .....	9
Políticas Económicas y sociales .....	13
Desarrollo, Planificación y Gestión .....	14

### Capítulo 2 - CARACTERÍSTICAS Y PROBLEMAS DEL

#### AREA HABITACIONAL EN ARGENTINA

Algunos antecedentes históricos de la acción del estado .....	15
Determinación del déficit cuantitativo de viviendas .....	16
Acciones gubernamentales frente a los problemas de vivienda .....	17
Organismos vinculados con la política habitacional .....	18
Gasto estatal en vivienda .....	19
Dificultades en la instrumentación de la política habitacional .....	19
La insuficiencia del mercado de capitales .....	20
Los ingresos impositivos .....	21

Desequilibrios en la distribución espacial de recursos .....	21
Falta de transparencias en los subsidios .....	22
Problemas de costos y estructura de la oferta .....	22
Características de las viviendas del FO.NA.VI .....	22
La responsabilidad del estado en el tema habitacional .....	23

### Capítulo 3 - SITUACIÓN HABITACIONAL DE ARGENTINA

#### SANTA FE Y VILLA CAÑAS

Situación habitacional en Argentina .....	24
Caracterización del déficit en 1.980 .....	25
Tipos de déficit .....	25
Tipos de Vivienda deficitaria .....	27
Hogares deficitarios: algunas características .....	28
Producción de Viviendas .....	28
Evolución del parque habitacional en 1.980 - 1.991 .....	29
Santa Fe, una provincia argentina .....	30
Características Generales de la ciudad de Villa Cañas .....	32
Estrategias habitacionales de la población de V. Cañas.....	34

### Capítulo 4 - SERVICIO SOCIAL HABITACIONAL

Funciones del Trabajador Social en la comunidad .....	38
El grupo dentro de la comunidad .....	39
Proceso de grupo .....	40

Tipos de Grupos .....	42
Estructura de los grupos .....	42
Autoridad de los grupos .....	43

## Capítulo 5 - ACCIONES EN VIVIENDA CAMBIOS Y

### DESAFIOS

Aspectos de la autoconstrucción -	
Reseña Histórica.....	44
Características de la autoconstrucción .....	45
Ayuda Mutua - Esfuerzo Propio .....	46
Diferentes modalidades y combinaciones de	
la autoconstrucción.....	46
Ventajas de este sistema .....	47
Dificultades y Limitaciones .....	49
Principios operativos de los programas de	
autoconstrucción.....	50
Metodología y Práctica de la autoconstrucción.....	52

USAL  
UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR

### **ASPECTO METODOLOGICO**

## Capítulo 6 - DEFINICIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Hipótesis .....	55
Aspecto Metodológico .....	56
Operacionalización de conceptos .....	58
Variables que van a utilizarse en la primera parte de	
la encuesta .....	59

Cuadros de las características generales de la población .....	63
---	----

## Capítulo 7- ESTRATEGIAS HABITACIONALES E INCLUSIÓN

### EN UN PROYECTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Operacionalización de conceptos .....	90
Variables que van a utilizarse en la segunda encuesta .....	91
Cuadros sobre estrategias habitacionales de los sectores de menores recursos de la localidad de Villa Cañas .....	94

## CONCLUSIONES

Conclusiones referentes a las características de las familias excluidas .....	113
Síntesis de los principales elementos con los que cuenta para realizar el trabajo grupal .....	117

## PROYECTO

Construyamos juntos en Villa Cañas .....	119
--	-----



## ANEXOS

1 - Ficha técnica .....	I
2 - Diseño de la encuesta - Primera parte .....	II
3- Diseño de la encuesta - Segunda Parte .....	VI
4- Gráficos - Primera Parte .....	IX
5- Gráficos - Segunda parte .....	XXVIII
6- Reglamento interno para obra .....	XXXIX
7- Convenio de autoconstrucción y ayuda mutua .....	XLIV
8- Modelos de planillas de asistencia diaria y mensual .....	XLVII
9- Mapas de la Rep. Argentina y Santa Fe, plano de la ciudad de Villa Cañas con ubicación de barrios .....	L
10- Vistas panorámica de la ciudad de Villa Cañas .....	LIV

## BIBLIOGRAFÍA



## **INTRODUCCIÓN**

Nuestro objetivo es contribuir al acceso a una vivienda propia, mediante la promoción de organizaciones autogestionarias de los grupos más carenciados y marginados de la sociedad y colaborar en el desarrollo de nuevas formas de producción para la solución de necesidades básicas.

Para la elaboración del presente trabajo se realizaron los siguientes pasos:

Primero se elabora el marco teórico referencial que sustenta el tema seleccionado, en el cual se hace referencia al concepto de vivienda, principios que deben considerarse al construir una vivienda.

Se abordaron las políticas habitacionales en la Argentina, Santa Fe y por último en Villa Cañas donde se focaliza la problemática elegida.

En la segunda parte se hace mención a la función del trabajador social en el ámbito habitacional adoptando la modalidad de autoconstrucción .

En el aspecto metodológico se relatan las características de la investigación y análisis de datos primarios y secundarios.

Este trabajo finaliza con la presentación de un proyecto como respuesta y aporte desde el servicio social.

## **OBJETIVO GENERAL**

\* Investigar las posibilidades de acceso a la vivienda propia de los hogares con necesidades básicas insatisfechas, mediante el trabajo social grupal y comunitario con las familias que resultaron excluidas del plan de viviendas FO. PRO. VI., en ejecución en la localidad de Villa Cañas, Provincia de Santa Fe, en el año 1997.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

\* Conocer las características de la población que se halla excluida del plan de viviendas.

\* Abordar la estrategia habitacional de los sectores de menores recursos.



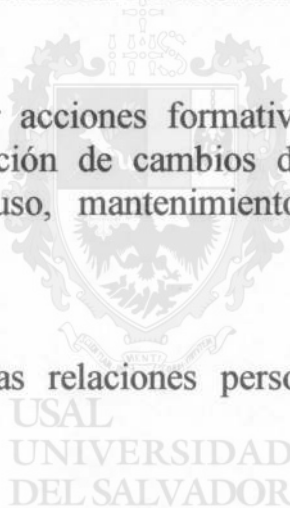
## **OBJETIVOS PROFESIONALES**

\* Considerar que posibilidades de inclusión tienen estos grupos familiares en el proyecto de autoconstrucción

\* Reforzar las capacidades de subsistencia y autogestión de los miembros de familias con Necesidades Básicas Insatisfechas.

\* Instrumentar acciones formativas dirigidas a la toma de conciencia y generación de cambios de los grupos beneficiarios respecto al mejor uso, mantenimiento y administración de la vivienda.

\* Fortalecer las relaciones personales de el grupo y la comunidad.



## **FUNDAMENTACION**

Al abocarnos a la tarea de realizar este trabajo pretendemos, fundamentalmente, mostrar la forma en que se puede dar respuesta al problema del déficit habitacional en el campo del Servicio Social mediante una acción metodológica con apoyo a la capacitación y organización comunitaria.

Ciertos grupos poblacionales con necesidades básicas insatisfechas no cumplen, por su condición socioeconómica con los requisitos básicos como para aspirar a su inclusión dentro de los programas públicos tradicionales de viviendas. Sin probabilidad de ingresar en los sistemas formales de acceso a la vivienda se incorporan a las áreas urbanas en condiciones de irregularidad.

Orientándose a la atención de estos grupos que habitan en centros urbanos grandes, medianos y pequeños que constituyen la demanda insatisfecha a atender, se combina el aporte del estado en sus distintos niveles de actuación (nacional, provincial y/o municipal), con el esfuerzo de los propios beneficiarios. Se prioriza, asimismo la generación de puestos de trabajo formales y el aprendizaje de oficios que luego quedarán como medio de subsistencia para los pobladores.

Porque reconocemos que el hombre es un ser social que es capaz de revalorizarse, tomar conciencia de sus capacidades para el trabajo y de esa forma revertir su situación, nos abocamos al estudio de las familias excluidas de un plan de viviendas que ejecutará la Municipalidad de Villa Cañas con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de Santa Fe durante el año 1.997.

**MARCO**

---



**TEORICO**

---

UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR